UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG THẠCH KHÔI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**
Số:4789 /UBND-XDNNMT	*Thạch Khôi, ngày* 09 *tháng 11 năm 2026*
V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án xây dựng Trường Trung học phổ thông chuyên Nguyễn Trãi	

Kính gửi: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng.

UBND phường Thạch Khôi nhận được Công văn số 2991/BQLDDCN-ĐHD3 ngày 23/10/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng về đơn xin chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án xây dựng Trường Trung học phổ thông Chuyên Nguyễn Trãi cùng hồ sơ, văn bản pháp lý do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng lập gửi kèm theo. Qua kiểm tra thực tế, đối chiếu quy hoạch và xem xét các vấn đề liên quan, UBND phường Thạch Khôi có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án xây dựng Trường Trung học phổ thông Chuyên Nguyễn Trãi theo đề xuất của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng tại Công văn số 2991/BQLDDCN- ĐHD3 ngày 23/10/2026 để làm căn cứ thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư với các nội dung sau:

1.1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án xây dựng Trường Trung học phổ thông Chuyên Nguyễn Trãi.

1.2. Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng.

1.3. Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Công ty cổ phần CID Việt Nam.

2. Nội dung Quy hoạch:

2.1. Vị trí lập quy hoạch:

Khu vực lập Quy hoạch tổng mặt bằng Trường THPT Chuyên Nguyễn Trãi thuộc phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng; nằm trong khu vực quỹ đất Trường Đại học Hải Dương (cũ) và thuộc phạm vi Quy hoạch phân khu 3A – Phân khu khu vực Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2.000, có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp nghĩa trang Thanh Xá;

+ Phía Đông giáp khu dân cư Thanh Xá, gần QL37;

+ Phía Tây giáp phần đất còn lại của Trường Đại học Hải Dương;

+ Phía Nam giáp đường Trường Sơn và khu dân cư thôn Thanh Xá.

2.2. Quy mô: Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch 89.318,2m^2 **(khoảng 8,93 ha).**

2.3. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích xây dựng (m^2)	Tỷ lệ (%)
A	**Tổng diện tích lập quy hoạch**	**89.318,2**	**100**
I	Đất xây dựng công trình chính	19.623,9	22,0
II	Đất xây dựng công trình phụ	352,8	0,4
III	Đất cây xanh	26.871,1	30,1
IV	Đất giao thông, sân bãi	42.470,4	47,5
B	**Mật độ xây dựng (%)**		**22,4**
C	**Hệ số sử dụng đất (lần)**		**0,70**

2.4. Quy hoạch hệ thông hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền cơ bản phù hợp với cao độ khu vực xung quanh.

b) Giao thông:

Đối ngoại: Mở 01 cổng chính tại phía Nam khu đất kết nối với đường Trường Sơn có quy mô lộ giới 38,0m (6,0m+7,0m+12,0m+7,0m+6,0m); 02 cổng phụ tại phía Đông và phía Bắc khu đất kết nối với đường Quy hoạch có quy mô lộ giới 12,5m (2,0m+7,5m+3,0m) và 20,5m (5,0m+10,5m+5,0m).

Giao thông nội bộ trong khu đất có quy mô từ 6,0-20,0m.

c) Thoát nước:

Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, nước thải riêng biệt. Thoát nước mặt được thu qua hệ thống cống BTCT D600 đến D1200. Hệ thống thoát nước mặt được chia làm 2 lưu vực, Lưu vực phía Nam thoát ra tuyến cống thoát nước được Quy hoạch tại đường Trường Sơn, Lưu vực phía Bắc thoát ra tuyến cống thoát nước được Quy hoạch tại phía Đông khu đất.

Nước thải của khu vực được thu gom vào hệ thống cống dẫn D300 về khu xử lý nước thải nằm trong dự án. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát ra tuyến cống thoát nước được Quy hoạch tại phía Đông khu đất.

d) Cấp nước: Nước cấp cho khu vực quy hoạch được dự kiến lấy đường ống cấp nước D315 quy hoạch tại phía Bắc của Dự án; cấp đến các công trình, bể chứa nước & trạm bơm PCCC bằng đường ống HDPE D63; D50 và D32.

c) Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ hệ thống lưới điện của khu vực cấp đến TBA và cấp đến từng công trình. Hệ thống điện sinh hoạt, chiếu sáng sử dụng cáp ngầm.

(Các chỉ tiêu quy hoạch và nội dung chi tiết như hồ sơ quy hoạch do Công ty cổ phần CID Việt Nam lập)

3. Tổ chức thực hiện:

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng trong quá trình thực hiện phải tuân thủ các trình tự thủ tục về quy hoạch, xây dựng theo quy định hiện hành. Trong đó, cần lưu ý một số vấn đề như sau:

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính chính xác của số liệu hiện trạng và vị trí, ranh giới, diện tích khu đất phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu được duyệt, không chồng lấn với khu vực tiếp giáp... tránh vướng mắc, phát sinh tranh chấp ở bước thực hiện dự án theo quy hoạch. Đồng thời, chủ động báo cáo cấp có thẩm quyền để rà soát, cập nhật biến động ranh giới sử dụng đất vào các đồ án quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt còn hiệu lực trên địa bàn, bảo đảm tính thống nhất xuyên suốt của hệ thống hồ sơ quy hoạch đô thị.

- Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định hiện hành. Công trình cần đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

- Giải pháp san nền, thoát nước và giao thông phải bảo đảm khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng công trình phải có biện pháp bảo đảm an toàn giao thông, tiêu thoát nước, không làm ảnh hưởng đến sinh hoạt và hoạt động bình thường của các khu vực kế cận.

UBND phường Thạch Khôi thông báo để Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng được biết và triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Sở Xây dựng (để b/c);
- Thường trực Đảng ủy (để b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Các đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG THẠCH KHÔI T.P HẢI PHÒNG

Tăng Văn Quản